



T.C.
ANTALYA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE BAŞKANLIĞI
İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı



Sayı : E-90852262-105.03-253833

07.03.2023

Konu : Muratpaşa İlçesi, Güzeloba Mahallesi, 12954 Ada 1 Parsel Mahkeme Kararı

BAŞKANLIK MAKAMINA

Muratpaşa Belediyesi sınırları içerisinde Güzeloba Mahallesi, 12954 ada 1 parselin konut veya ticaret alan olarak belirlenmesi ve imar plan değişikliği yapılmasına ilişkin uzlaşma talebinin zımnen reddine ilişkin işlemimizin Antalya 1. İdare Mahkemesinin 2022/90 E. 2022/315K. Sayılı kararı ile iptal edilmesi neticesinde mahkeme kararının yerine getirilmesi konusunun incelenerek, karara bağlanmak üzere **Büyükşehir Belediye Meclisine havalesini arz ederim.**

Menekşe ALKAN
İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanı V.

Uygun görüşle arz ederim.
Tuncay SARIHAN
Genel Sekreter Yardımcısı

BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE MECLİSİNE
Av.Cansel TUNCER
Başkan a.
Genel Sekreter

Ek: Mahkeme Kararı

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Doğrulama Kodu: 1dP6eb-QORDwZ-4xc8mP-Q4n10C-GCBGNJaR Doğrulama Linki: <https://www.turkiye.gov.tr/icisleri-belediye-ebys>

Yüksekalan Mahallesi Adnan Menderes Bulvarı No:20 07310 Muratpaşa/Antalya
Telefon No: (242)249 50 00 Faks No: (242)249 52 75
e-Posta: info@antalya.bel.tr İnternet Adresi: <https://www.antalya.bel.tr>
Kep Adresi: abb@hs01.kep.tr

Bilgi için: Merve BERKMEN
Şehir Plancısı
Telefon No:



İleri - T. 25.10.2022

T.C.
ANTALYA
1. İDARE MAHKEMESİ

ESAS NO : 2022/90
KARAR NO : 2022/1222

DAVACILAR : 1- SÜLEYMAN KÜÇÜKEKİZ 2- CENGİZ KÜÇÜKEKİZ
VEKİLİ : AV. HASAN UĞUR -UETS[16213-12475-24851]

DAVALILAR : 1- MURATPAŞA BELEDİYE BAŞKANLIĞI
VEKİLİ : AV.SEREN AKİNCİ ERİZ-UETS[35334-24335-11759]
2- ANTALYA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE BAŞKANLIĞI
VEKİLİ : AV. AHMET ODABAŞI-UETS[35344-24436-52573]

DAVANIN ÖZETİ : Davacılar tarafından; hissedar olarak maliki olunan Antalya ili, Muratpaşa ilçesi, Güzeloba Mahallesi 12954 ada, 1 parsel sayılı taşınmazın plan değişikliği yapılarak konut/ ticaret alanına çevrilmesine veya imar planında semt spor sahası olarak belirlenen amacı doğrultusunda kamulaştırılması yolunda 2942 sayılı Kamulaştırma Kanunu'nun geçici 6. maddesi ile 6111 sayılı kanunun geçici 2. maddesi uyarınca yapılan uzlaşma talebinin reddi yönünde tesis edilen Muratpaşa Belediye Encümeni'nin 03.12.2013 tarih ve 1795 sayılı kararı ile kamulaştırma ve uzlaşma talebinin zımnen reddine ilişkin Antalya Büyükşehir Belediye Başkanlığı işlemlerinin; yargı kararları uyarınca kamunun kullanımı için ayrılan taşınmazların uzun süre ilgili idarelerce kamulaştırılmamasının anayasa ve uluslararası sözleşmelere aykırı olduğu ileri sürülerek iptali istenilmektedir.

ANTALYA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE BAŞKANLIĞI SAVUNMA ÖZETİ : İdarelerini zorlayıcı nitelikte kamulaştırma yapması yolunda yargı kararı verilemeyeceği, taşınmazın bulunduğu alanda parsellasyon işlemlerinin yapılmadığını, uygulama sonrası davacı yeri ve fonksiyonunun belli olacağı, taşınmaz üzerinde fiili el atma halinin varlığında görevli yargı yerinin adli yargı olacağı, davanın süresinde açılmadığı, taşınmaz kullanım kararına göre kendilerinin hasım mevkiine alınamayacağı, tazminat ödeme koşullarının somut olayda oluşmadığı, sorumlu olan idarenin belirsiz olduğu, haksız olduğu ileri sürülerek davanın reddi gerektiği savunulmaktadır.

MURATPAŞA BELEDİYE BAŞKANLIĞI SAVUNMA ÖZETİ : Usule ilişkin olarak; davanın süresinde açılmadığı, davacı tarafından aynı konuya ilişkin daha önce açılan ve kesinleşen dava bulunması sebebiyle kesin hüküm sebebiyle davanın reddi gerektiği, esasa ilişkin olarak ise; kendilerinin söz konusu alanda sorumluluklarının olmadığı, husumetin kendilerine yöneltilemeyeceği, idarelerince taşınmaza fiilen el atılmadığı, idarelerinin mahkeme eliyle kamulaştırma yapmak zorunda bırakılmayacağı, haksız olduğu ileri sürülerek davanın reddi gerektiği savunulmaktadır.

TÜRK MİLLETİ ADINA

Karar veren Antalya 1. İdare Mahkemesi'nce, Mahkememizin 06.02.2014 tarihli ve E:2014/154, K:2014/146 sayılı kesin ve yürütülebilir işlem olmadığından bahisle davanın incelenmeksizin reddine ilişkin kararının Danıştay Altıncı Dairesinin 26.04.2018 tarihli ve E:2014/3676, K:2018/3885 sayılı kararı ile bozulduğu, davalı idarelerin karar düzeltme istemlerinin de aynı dairenin 15.12.2021 tarihli ve E:2018/7408, K:2021/13987 sayılı kararı ile reddi üzerine Mahkememizce bozma kararına uyularak yapılan ara karar ile gerekli bilgi ve belge toplanarak dava dosyası incelenerek işin gereği görüldü:

Davalı idarelerden Muratpaşa Belediye Başkanlığının kesin hüküm itirazı, kesin hüküm olarak ileri sürülen Mahkememizin E:2017/538 numaralı dava dosyasında verilen kararın kanun değişikliği sebebiyle dava açılabilir süre henüz geçmediğinden bahisle bu aşamada karar verilmesine yer olmadığı kararı ile sonuçlandırıldığı, anılan kanun değişikliğinin ise nihayetinde Anayasa Mahkemesinin iptal kararı ile sonuçlandırıldığı, kaldı ki davacının sahibi olduğu mülkiyet hakkını her zaman ileri sürebileceği açık olduğundan itibar edilmemiş olup, keza dava açma süresi ile husumete yönelik itirazlara da itibar edilmeyerek işin esasına geçilmiştir.

Dava; davacılar tarafından; hissedar olarak maliki olunan Antalya ili, Muratpaşa ilçesi, Güzeloba

T.C.
ANTALYA
1. İDARE MAHKEMESİ

ESAS NO : 2022/90
KARAR NO : 2022/1222

Mahallesi 12954 ada, 1 parsel sayılı taşınmazın plan değişikliği yapılarak konut/ ticaret alanına çevrilmesine veya imar planında semt spor sahası olarak belirlenen amacı doğrultusunda kamulaştırılması yolunda 2942 sayılı Kamulaştırma Kanunu'nun geçici 6. maddesi ile 6111 sayılı kanunun geçici 2. maddesi uyarınca yapılan uzlaşma talebinin reddi yönünde tesis edilen Muratpaşa Belediye Encümeni'nin 03.12.2013 tarih ve 1795 sayılı kararı ile kamulaştırma ve uzlaşma talebinin zımnen reddine ilişkin Antalya Büyükşehir Belediye Başkanlığı işlemlerinin iptali istemiyle açılmıştır.

Anayasa'nın "**Mülkiyet hakkı**" başlıklı 35. maddesinde; herkesin mülkiyet ve miras haklarına sahip olduğu, bu hakların, ancak kamu yararı amacıyla, kanunla sınırlanabileceği, mülkiyet hakkının kullanılmasının toplum yararına aykırı olamayacağı kuralına; "**Temel hak ve hürriyetlerin sınırlanması**" başlıklı 13. maddesinde; temel hak ve hürriyetlerin, özlerine dokunulmaksızın yalnızca Anayasanın ilgili maddelerinde belirtilen sebeplere bağlı olarak ve ancak kanunla sınırlanabileceği, bu sınırlamaların, Anayasanın sözüne ve ruhuna, demokratik toplum düzeninin ve laik Cumhuriyetin gereklerine ve ölçülülük ilkesine aykırı olamayacağı kuralına yer verilmiştir.

Anayasa'nın "**Milletlerarası andlaşmaları uygun bulma**" başlıklı 90. maddesi uyarınca uygun bulunan ve iç hukukun bir parçası halini alan Avrupa İnsan Hakları Sözleşmesinin 1 nolu Ek Protokolünün "**Mülkiyetin korunması**" başlıklı 1. maddesinde, "**Her gerçek ve tüzel kişinin mal ve mülk dokunulmazlığına saygı gösterilmesini isteme hakkı vardır. Bir kimse, ancak kamu yararı sebebiyle ve yasada öngörülen koşullara ve uluslararası hukukun genel ilkelerine uygun olarak mal ve mülkünden yoksun bırakılabilir.**" hükmüne yer verilmiştir.

Nitekim, Avrupa İnsan Hakları Mahkemesi'nin, benzer bir mülkiyet hakkı ihlali iddiasıyla açılmış olan, Hakan Arı/Türkiye Davasında (Başvuru No:13331/07) 11.1.2011 tarihinde verdiği kararda; söz konusu durumun başvuranın mülkiyet hakkından tam anlamıyla yararlanmasının önünde engel teşkil ettiği ve arazinin satış şansı da dahil, sonucu itibarıyla taşınmazın değerini hatırı sayılır ölçüde azalttığı değerlendirilmesinde bulunarak, malikin, kamu yararının gerekleri ile mülkiyet hakkı arasında gözetilmesi gereken adil dengeyi bozan alışılmışın dışında ve ölçüsüz bir yükü katlanmak zorunda kaldığı sonucuna varmış, ilgilinin mülkiyet hakkının ihlal edildiğine karar vermiştir.

2942 sayılı Kamulaştırma Kanunu'nun **Ek 1. maddesinin birinci fıkrasının birinci cümlesinde**, "**Uygulama imar planlarında umumi hizmetlere ve resmî kurumlara ayrılmak suretiyle mülkiyet hakkının özüne dokunacak şekilde tasarrufu hukuken kısıtlanan taşınmazlar hakkında, uygulama imar planlarının yürürlüğe girmesinden itibaren beş yıllık süre içerisinde imar programları veya imar uygulamaları yapılır ve bütçe imkânları dâhilinde bu taşınmazlar ilgili idarelerce kamulaştırılır veya her hâlde mülkiyet hakkını kullanmasına engel teşkil edecek kısıtlılığı kaldıracak şekilde imar planı değişikliği yapılır/yaptırılır.**" hükmünün; aynı maddenin dava tarihi itibarıyla yürürlükte iken 05.04.2019 tarih ve 30736 sayılı Resmi Gazete'de yayımlanan **Anayasa Mahkemesi'nin 20.12.2018 tarih ve E.2016/181, K.2018/111 sayılı kararı ile iptaline karar verilen birinci fıkrasının birinci cümlesi dışında kalan bölümünde**, "**Bu süre içerisinde belirtilen işlemlerin yapılmaması hâlinde taşınmazların malikleri tarafından, bu Kanunun geçici 6. maddesindeki uzlaşma sürecini ve 3194 sayılı İmar Kanununda öngörülen idari başvuru ve işlemleri tamamlandıktan sonra taşınmazın kamulaştırmasından sorumlu idare aleyhine idari yargıda dava açılabilir. Birinci fıkra uyarınca dava açılması hâlinde taşınmazın ya da üzerinde tesis edilen irtifak hakkının dava tarihindeki değeri, mahkemece; bu Kanunun 15. maddesine göre bilirkişi incelemesi yapılarak, taşınmazın hukuken tasarrufunun kısıtlandığı veya fiilen el komulduğu tarihteki nitelikleri esas alınmak suretiyle tespit edilir ve taşınmazın veya hakkın idare adına tesciline veya terkinine hükmedilir. Bu madde kapsamında kalan taşınmazlar hakkında açılacak dava ve takiplerde, bu Kanunun geçici 6. maddesinin üçüncü, yedinci, sekizinci ve on birinci fıkra hükümleri, bu maddenin yürürlüğe girdiği tarihten önce açılan ancak henüz karara bağlanmayan veya kararı kesinleşmeyen davalara bu madde hükümleri, kesinleşen ancak henüz ödemesi yapılmayan kararlar hakkında ise geçici 6. maddenin üçüncü, sekizinci ve on birinci fıkra hükümleri uygulanır. Bu Kanunun**

T.C.
ANTALYA
1. İDARE MAHKEMESİ

ESAS NO : 2022/90
KARAR NO : 2022/1222

geçici 6. maddesinin sekizinci fıkrası uyarınca ayrılması gereken yüzde iki oranındaki ödenekler, yüzde dört olarak ayrılır. İlave olarak ayrılan yüzde iki oranındaki ödenekler, münhasıran bu ek madde ile geçici 11. ve geçici 12. maddeler kapsamında yapılacak ödemelerde kullanılır. Yapılacak ödemelerin toplam tutarının ilave olarak ayrılan ödeneğin toplamını aşması hâlinde, ödemeler, en fazla on yılda ve geçici 6 ncı maddenin sekizinci fıkrası hükmüne göre yapılır." kurallarının yer aldığı görülmektedir.

Diğer taraftan, 3194 sayılı İmar Kanunu kapsamında yerleşme yerleri ve bu yerlerdeki yapılaşmaların; plan, fen, sağlık ve çevre şartlarına uygun teşekkülünü sağlamak amacıyla Kanun'un "Halihazır harita ve imar planları" başlıklı 7. ve "Planların hazırlanması ve yürürlüğe konulması" başlıklı 8. maddeleriyle, belirli nüfus kriterini aşan belediye ve valiliklere imar planları hazırlama ve yürürlüğe koyma yükümlülüğü getirilmiş; aynı Kanun'un "İmar programları, kamulaştırma ve kısıtlılık hali" başlıklı 10. maddesinde ise, "Belediyeler; imar planlarının yürürlüğe girmesinden en geç 3 ay içinde, bu planı tatbik etmeye 5 yıllık imar programlarını hazırlarlar. Beş yıllık imar programlarının görüşülmesi sırasında ilgili yatırımcı kamu kuruluşlarının temsilcileri görüşleri esas alınmak üzere Meclis toplantısına katılır. Bu programlar, belediye meclisince kabul edildikten sonra kesinleşir. Bu program içinde bulunan kamu kuruluşlarına tahsis edilen alanlar, ilgili kamu kuruluşlarına bildirilir. Beş yıllık imar programları sınırları içinde kalan alanlardaki kamu hizmet tesislerine tahsis edilmiş olan yerleri ilgili kamu kuruluşları, bu program süresi içinde kamulaştırırlar. Bu amaçla gerekli ödenek kamu kuruluşlarının bütçelerine konulur. İmar programlarında, umumi hizmetlere ayrılan yerler ile özel kanunları gereğince kısıtlama konulan gayrimenkuller kamulaştırılincaya veya umumi hizmetlerle ilgili projeler gerçekleştirilinceye kadar bu yerlerle ilgili olarak diğer kanunlarla verilen haklar devam eder." hükmüne yer verilmek suretiyle, belediyelere, imar planlarını uygulamak üzere belirtilen süre içerisinde imar programını hazırlama; programı uygulamaya koyma, ilgili yatırımcı kamu kuruluşlarına ise imar programlarında kendi görev alanlarındaki kamu hizmeti için ayrılan özel mülkiyete ait arsaları program süresi içinde kamulaştırma zorunluluğu yüklenmiştir.

Dava dosyasının incelenmesinden; davacıların hissedar olarak maliki olduğu Antalya ili, Muratpaşa ilçesi, Güzeloba Mahallesi 12954 ada, 1 parsel sayılı taşınmazın imar planındaki kullanım amacının semt spor sahası olması sebebiyle 13.11.2013 tarihli dilekçe ile her iki davalı idareye söz konusu taşınmazı kapsayan alanda plan değişikliği yapılarak konut/ ticaret alanına çevrilmesine, kabul edilmemesi halinde imar planında taşınmazın belirlenen amacı doğrultusunda kamulaştırılması yolunda 2942 sayılı Kamulaştırma Kanunu'nun geçici 6. maddesi ile 6111 sayılı kanunun geçici 2. maddesi uyarınca yapılan uzlaşma talebinin reddi yönünde tesis edilen Muratpaşa Belediye Encümeni'nin 03.12.2013 tarih ve 1795 sayılı kararı ile kamulaştırma ve uzlaşma talebinin zımnen reddine ilişkin Antalya Büyükşehir Belediye Başkanlığı işlemlerinin iptali istemiyle bakılmakta olan davanın açıldığı anlaşılmaktadır.

Davacının başvuru dilekçesi ile ilgili meramının plan değişikliği yapılarak taşınmazın kullanım kararı değişikliği yapılması, bunun kabul edilmemesi halinde ise, Kamulaştırma Kanununda öngörülen bedelde uzlaşma veya taşınmazın kamulaştırılması olduğu gözetildiğinde, davanın evvela plan değişikliğine ilişkin istem yönünden değerlendirilmesi gerekmektedir.

Nitekim davacının dava konusu ettiği işlemlerin dayanağı olarak başvuru dilekçesinde bu yoldaki talebin retle sonuçlanması hususu yattığı dikkate alındığında plan değişikliği talebi her iki davalı idare yönünden değerlendirilerek sonuca varılmıştır.

Buna göre, davacının plan değişikliği istemi yönünden davanın incelenmesinden;

Antalya Büyükşehir Belediye Başkanlığı'nın zımnen ret işlemi yönünden konu değerlendirildiğinde; davacının plan değişikliğine ilişkin talebin plan kararı almakla yetkili ve görevli belediye meclisince görüşülerek karara bağlanması gerekirken davalı Antalya Büyükşehir Belediye Başkanlığınca bu yoldaki davacılar başvurusunun zımnen retle sonuçlandırıldığı, davacıların talebine ilişkin olumlu veya olumsuz herhangi bir meclis kararı alma yoluna gitmediği anlaşılmakla Antalya Büyükşehir Belediye Başkanlığının zımnen ret işleminde bu yönden hukuka ve mevzuata uyarlık

T.C.
ANTALYA
1. İDARE MAHKEMESİ

ESAS NO : 2022/90
KARAR NO : 2022/1222

bulunmamakta olup, işlemin iptali gerekmektedir.

Davacının kamulaştırma veya uzlaştırma istemleri yönünden davanın incelenmesinden;

-Davalı Antalya Büyükşehir Belediye Başkanlığından taşınmazın Kamulaştırma Kanununda öngörülen bedelde uzlaşma veya taşınmazın kamulaştırılması isteminin incelenmesinden; taşınmazın kullanım kararına göre taşınmaz yatırımcı kuruluşunun Muratpaşa Belediye Başkanlığı olduğu, kamulaştırma veya uzlaşma seçeneklerinin Muratpaşa Belediye Başkanlığına yöneltilmesi gerekeceği, Antalya Büyükşehir Belediye Başkanlığının bu yolda herhangi bir sorumluluğu bulunmadığından Antalya Büyükşehir Belediye Başkanlığına bu yolda yapılan başvurunun zımnen reddine ilişkin işlemde hukuka ve mevzuata aykırılık bulunmamakta olup, davanın bu yönden reddi gerekmektedir.

-Davalı Muratpaşa Belediye Başkanlığından taşınmazın Kamulaştırma Kanununda öngörülen bedelde uzlaşma veya taşınmazın kamulaştırılması isteminin incelenmesinden; davacının kamulaştırma yapılması veya uzlaşma sağlanması isteminin davalı idarece plan değişikliğine ilişkin karar süreci işletilmesi sonrası değerlendirilmeye alınması esas olduğundan, plan değişikliği yolunda davacı başvurusu Büyükşehir Belediyesince henüz sonuca erdirilmeden kamulaştırma veya uzlaşma yapmama iradesi gösteren 03.12.2013 tarih ve 1795 sayılı dava konusu işlemin bu aşamada incelenmesine gerek görülmemeyerek karar verilmesine yer olmadığı sonucuna ulaşılmıştır.

Açıklanan nedenlerle;

1-Antalya Büyükşehir Belediye Başkanlığının zımnen ret işleminin plan değişikliği istemi yönünden **kısmen iptaline**, kamulaştırma veya uzlaşma istemi yönünden ise **kısmen davanın reddine**,

2-Plan değişikliğine ilişkin başvurunun değerlendirilmesi sonrası kamulaştırma ve uzlaşma seçeneklerinin gündeme geleceği gözetildiğinde dava konusu Muratpaşa Belediye Encümeni'nin 03.12.2013 tarih ve 1795 sayılı kararı hakkında bu aşamada **karar verilmesine yer olmadığına**,

3-Aşağıda dökümü yapılan 433,85-TL yargılama giderinin yarısı olan 216,93-TL'nin davalı idareden Antalya Büyükşehir Belediye Başkanlığından alınarak davacılara verilmesine, kalan yargılama giderinin davacılar üzerinde bırakılmasına,

4-492 Sayılı Harçlar Kanunu'nun 8.maddesi uyarınca 80,70-TL karar harcından bozulan hükümden önce alınan 25,20-TL mahsup edildikten sonra geriye kalan 55,50-TL karar harcının davacılara tamamlattırılması için müzekkere yazılmasına,

5-Muratpaşa Belediye Başkanlığınca karar düzeltme aşamasında yapılan 167,80-TL yargılama giderinin davacılar tarafından alınarak davalı idareye verilmesine,

6-Artan posta avansının kararın kesinleşmesi üzerine Mahkememizce taraflara iadesine,

7-Kararın tebliğinden itibaren **30 gün** içerisinde **Danıştay'a** temyiz yolu açık olmak üzere, 30/09/2022 tarihinde oybirliğiyle karar verildi.

Başkan
HACİ GÖÇER
38448

Üye
MEHMET ANDIÇ
167819

Üye
YASEMİN ÇAKIR ÖZMEN
178514

YARGILAMA GİDERLERİ	:
Başvurma Harcı	: 25,20 TL
Karar Harcı	: 80,70 TL
Vaklet Harcı	: 3,80 TL
Tem. Başv. Harcı	: 123,60 TL
Tem. Karar Harcı	: 52,40 TL
Posta Gideri	: 148,15 TL
TOPLAM	: 433,85 TL

M.PAŞA KD YARGILAMA GİDERİ	:
Karar Düzeltme Harcı	: 74,80 TL
Posta Gideri	: 93,00 TL
TOPLAM	: 167,80 TL